Dott. Carlo Di Patrizi
20122 Milano - Via Podgora n. 11
Tel. 0234537766 Fax 0291593119
PEC: carlo.dipatrizi@pct.pecopen.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT.SSA CATERINA TRENTINI

Procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. n. 1903/2017**, promossa da Unicredit Spa, delegata, per le operazioni di vendita, al Dott. Carlo Di Patrizi, con studio in Milano Via Podgora n. 11 (tel 0234537766, fax 0291593119, mail studiodipatrizicarlo@hotmail.com, P.E.C. carlo.dipatrizi@pct.pecopen.it)

VENDITA SENZA INCANTO

SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015

Il sottoscritto Dott. Carlo Di Patrizi:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice dell'Esecuzione in data 21 marzo 2019;
- vista la perizia dell'Ing. Anna Guerriero agli atti della procedura;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c;

PREMESSO

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.;

AVVISA

della vendita senza incanto degli immobili in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in unico lotto.
2) Il prezzo base della vendita senza incanto viene fissato in **euro 35.000,00** (euro trentacinquemila/00).
3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa ed anonima, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Via Podgora n. 11, preferibilmente previo appuntamento, entro le ore 12,30 del giorno 21 novembre 2019.
4) La busta dovrà contenere la dichiarazione (con marca da bollo da euro 16,00) di offerta irrevocabile sottoscritta (leggibile e per esteso), completa dei documenti in appresso descritti, e la cauzione come di seguito indicata.
5) **La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà contenere:**
   - per **le persone fisiche,** il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
   - per **le persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;
   - in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
   - trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.
   - l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;
   - alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c.
   - l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi

dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Milano;

- **l'indicazione del prezzo offerto che, ai sensi e per gli effetti della L. 132/2015, non potrà essere inferiore ad euro 26.250,00 (euro ventiseimiladuecentocinquanta/00), a pena di inefficacia dell'offerta medesima.**

- **la cauzione**, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente, dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Proc. Esec. R.G.E. n. 1903/2017 – Dott. Carlo Di Patrizi**".

6) **In data 22 novembre 2019 alle ore 15,00** presso lo studio del delegato, in Milano, Via Podgora n. 11 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide - anche ove non siano di pari importo - si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.
7) **La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:**

- il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;

- **rilancio minimo € 1.000,00** (euro mille/00); in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggiore offerente in busta chiusa; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta;

- **in ogni caso, sia in presenza di un'unica offerta, sia a seguito della gara tra gli offerenti, ove siano state presentate istanze di assegnazione e non sia stata raggiunta un'offerta almeno pari al valore dell'immobile come sopra determinato, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;**

- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 12,30 del giorno stabilito per il deposito delle buste; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al valore dell'immobile come sopra stabilito; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 3).

8) l'aggiudicatario entro **120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione dovrà versare il saldo prezzo (cioè il prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione):
   a) al Creditore Fondiario per quella parte del prezzo che corrisponde al credito della predetta banca per capitale accessori e spese e, comunque, come da indicazioni del professionista delegato;
   b) il residuo al professionista delegato, dedotta la cauzione prestata, mediante assegni circolari non trasferibili intestati "Proc. Esec. R.G.E. n. 1903/2017 - Dott. Carlo Di Patrizi", oppure mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura le cui coordinate e codice IBAN saranno indicate direttamente all'aggiudicatario;

   dovrà altresì versare, entro il medesimo termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione:
   c) le imposte stimate (registro, ipotecaria e catastale) che gli saranno comunicate dal professionista delegato, variabili a seconda delle caratteristiche e delle richieste dell'aggiudicatario medesimo;
   d) la quota a suo carico del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015 n. 227;

   mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura le cui coordinate e codice IBAN saranno indicate direttamente all'aggiudicatario, mentre le spese di trasferimento dell'immobile (bolli e diritti sul decreto di trasferimento e sulle copie conformi, spese per la sua registrazione/trascrizione e per la voltura catastale) dovranno essere versate al professionista delegato secondo le modalità da questi indicate direttamente all'aggiudicatario;
9) Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario di cui sopra, il Creditore Fondiario è invitato a depositare in cancelleria e a far pervenire presso lo studio del delegato, prima della data fissata per la vendita, apposita nota dettagliata di precisazione del credito, indicante in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario, avvertendo che in difetto di indicazioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare sul conto della procedura la differenza dovuta dall'aggiudicatario.
10) Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.
11) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

12) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.
13) Per le spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: "*Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente*".
14) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17, quinto comma, e 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e decreto legge 30 settembre 2003 n. 269. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In comune di Milano, Viale Bligny n. 42, intera proprietà dell'appartamento ad uso abitazione di mq. 11,37 posto al piano quinto dello stabile condominiale, composto da un locale.

Riferimenti catastali: Catasto dei Fabbricati del Comune di Milano, foglio 526 (cinquecentoventisei), particella 103 (centotre), subalterno 143 (centoquarantatre), z.c. 2, categoria A/5, classe 2, consistenza vani 1, superficie catastale totale 20 mq., totale escluse aree scoperte 20 mq., rendita catastale 64,56 euro, viale Bligny n. 42, piano 5.

Coerenze dell'appartamento: viale Bligny, appartamento di proprietà di terzi, corridoio comune, appartamento di proprietà di terzi.

Regolarità edilizia del bene: si rimanda a quanto riportato nella perizia.

Stato occupativo: l'immobile è occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura. E' stato emesso ordine di liberazione dell'immobile.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il Custode Giudiziario Dott. Carlo Di Patrizi con studio in Milano, Via Podgora n. 11, tel 0234537766, fax 0291593119, email studiodipatrizicarlo@hotmail.com, P.E.C. carlo.dipatrizi@pct.pecopen.it

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sui siti indicati nell'ordinanza di delega medesima e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Milano, 3 settembre 2019

Il Professionista delegato

Dott. Carlo Di Patrizi